



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 441 662  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET CAPPESVEI 12 A  
Forretningsadresse: c/o OBOS StorBergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 065 499	1 068 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 065 499</b>	<b>1 068 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		23 961	23 961
Annen driftskostnad		853 442	955 369
<b>Sum kostnader</b>		<b>877 403</b>	<b>979 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>188 096</b>	<b>89 022</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 400	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 400</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 400</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>190 496</b>	<b>89 022</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>190 496</b>	<b>89 022</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 496</b>	<b>89 022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>190 496</b>	<b>89 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		190 496	89 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>190 496</b>	<b>89 022</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		18 000	18 000
Sum varige driftsmidler		18 000	18 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 000	18 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36	
Andre fordringer		116 182	124 968
Sum fordringer		116 217	124 968
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		637 250	449 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		637 250	449 752
Sum omløpsmidler		753 468	574 720
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>771 468</b>	<b>592 720</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		676 346	485 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>676 346</b>	<b>485 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>676 346</b>	<b>485 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 348	67 428
Annen kortsiktig gjeld		5 774	39 443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 122</b>	<b>106 871</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 122</b>	<b>106 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>771 468</b>	<b>592 720</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 435965

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 888 441 662  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET CAPPESVEI 12 A  
Forretningsadresse: c/o OBOS StorBergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 888 441 662  
SAMEIET CAPPESVEI 12 A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 065 499	1 068 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 065 499</b>	<b>1 068 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		23 961	23 961
Annen driftskostnad		853 442	955 369
<b>Sum kostnader</b>		<b>877 403</b>	<b>979 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>188 096</b>	<b>89 022</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 400	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 400</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 400</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>190 496</b>	<b>89 022</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>190 496</b>	<b>89 022</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 496</b>	<b>89 022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>190 496</b>	<b>89 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		190 496	89 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>190 496</b>	<b>89 022</b>



Organisasjonsnr: 888 441 662  
SAMEIET CAPPESVEI 12 A

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		18 000	18 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		18 000	18 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		36	
Andre fordringer		116 182	124 968
Sum fordringer		116 217	124 968
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		637 250	449 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		637 250	449 752
Sum omløpsmidler		753 468	574 720
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>771 468</b>	<b>592 720</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	676 346	485 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>676 346</b>	<b>485 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>676 346</b>	<b>485 850</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	89 348	67 428
Annen kortsiktig gjeld	5 774	39 443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>95 122</b>	<b>106 871</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>95 122</b>	<b>106 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>771 468</b>	<b>592 720</b>



Organisasjonsnr: 888 441 662  
SAMEIET CAPPESVEI 12 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

6265 Sameiet Cappesvei 12 A





## **Til seksjonseierne i Sameiet Cappesvei 12 A**

**Velkommen til årsmøte, tir 23.mai 2023 kl. 1800 i Cappes Vei 12a takterrassen.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Cappesvei 12 A det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sameiet Cappesvei 12 A  
avholdes tir 23.mai 2023 kl. 1800 i Cappes Vei 12a takterrassen.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Tot kr 21 000

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) [Sak]
  - B) [Sak]
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Bergen, 29.03.2023  
Styret i Sameiet Cappesvei 12 A

Morten Engen    Bjørn Harald Korsfur    Kjell Jostein Sunnevåg    Gunnar Thorbjørnsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Morten Engen	Cappesvei 12 A
Styremedlem	Bjørn Harald Korsfur	Hestegjerdet 10
Styremedlem	Kjell Jostein Sunnevåg	Cappes Vei 12 A
Styremedlem	Gunnar Thorbjørnsen	Cappes Vei 12 A
Varamedlem	Inger Rode	Cappesvei 12 A

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Cappesvei 12 A

Sameiet består av 27 seksjoner.

Sameiet Cappesvei 12 A er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 888441662, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

166 800

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

### Styrets arbeid

I 2022/23 har styret avholdt jevnlig møter. Styret ble i 2022 utvidet med Bjørn Korsfur, noe som har økt styrets kapasitet til å håndtere ulike oppgaver. Styret har videre utarbeidet en vedlikeholdsplan, noe som ble etterlyst på generalforsamlingen i 2022.

På vårparten både 2022 og 2023 har det vært gjennomført dugnad for å friske opp bed og blomsterkasser utenfor inngangen og på beplantning på takterassen. På dugnadene har også blitt vasket og ryddet på takterassen. Mange stilte opp og bidro til disse dugnadene. Resultatet har blitt skikkelig bra. Styret planlegger også en sommerfest i mai/juni.



Videre har styret arbeidet med følgende:

1. Inngått ny avtale om vedlikehold (vaktmestertjenester og vask) med Skadealliansen
2. Gjennomført befaringsreise med feier
3. Hatt dialog med Telenor/ISS med sikte på å finne løsning på avrenningsproblem på naboeiendom mot nord
4. Heis: Gelender festet og nye trykknapper i heis samt oppfølging av tilstandsrapport og rapporter i [heistek.no](http://heistek.no)
5. Fuktproblemer under og avrenning fra altaner: besørgt håndverker for ettersyn av takrenner/avløp/fuktproblemer fasade mot vest
6. Besørgt at murer utbedret sprekke dannelse under altan i 1. etasje
7. Arbeidet med å avdekke årsak og løsning på problem med at overtrykksvifte i gang ikke starter som den skal (brannsikkerhetsproblem)
8. Besørgt ny leietaker for utleieleilighet i første etasje, kjøpt og installert nytt kjøleskap på og ordnet med postkasse til leietaker
9. Besørgt kvartalsvis avlesing og fakturering av ladestrøm i garasjer fra 2023
10. Organisert dugnad i 2022 og 2023 med generelt vedlikehold og rydding; organisert dugnadsarbeid med flytting av grus fra parti foran altan i 1. etasje inn langs sidene i garasjelegget
11. Kjøpt inn og plantet blomster foran inngangsparti våren og sommeren 2022 og 2023
12. Besørgt spyling og kosting av garasjelegget i 2022 og 2023
13. Innhentet tilbud på overdekning langs hele baksiden av huset
14. Besørgt maling av tak i inngangsentré, ståldører og mur utvendig



### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

#### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

#### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 658 346.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Cappesvei 12 A.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Cappesvei 12 A

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Cappesvei 12 A** som viser et overskudd på kr 190 496. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene)), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Statsautoriserte  
revisorer



Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 29. mars 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET CAPPELVEI 12 A**  
**ORG.NR. 888 441 662, KUNDENR. 6265**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 000 448	1 018 128	1 025 000	1 025 000
Andre inntekter	3	65 051	50 224	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 065 499</b>	<b>1 068 352</b>	<b>1 025 000</b>	<b>1 025 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 961	-2 961	-3 000	-3 000
Styrehonorar	5	-21 000	-21 000	-21 000	-21 000
Revisjonshonorar	6	-4 750	-4 623	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-45 680	-44 180	-44 000	-47 000
Konsulenthonorar	7	-2 675	-5 989	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-162 242	-278 041	-320 000	-320 000
Forsikringer		-83 747	-77 764	-64 000	-80 000
Energi/fyring		-259 474	-241 317	-160 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-173 462	-192 221	-180 000	-180 000
Andre driftskostnader	9	-121 412	-111 235	-156 000	-111 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-877 403</b>	<b>-979 330</b>	<b>-958 000</b>	<b>-992 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>188 096</b>	<b>89 022</b>	<b>67 000</b>	<b>32 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 400	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>190 496</b>	<b>89 022</b>	<b>67 000</b>	<b>32 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		190 496	89 022		



**SAMEIET CAPPELVEI 12 A**  
**ORG.NR. 888 441 662, KUNDENR. 6265**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	18 000	18 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 000</b>	<b>18 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		36	0
Forskuddsbetalte kostnader		91 120	77 713
Andre kortsiktige fordringer	12	25 062	47 255
Driftskonto OBOS-banken		637 250	449 752
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>753 468</b>	<b>574 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>771 468</b>	<b>592 720</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		676 346	485 850
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>676 346</b>	<b>485 850</b>



12

Sameiet Cappesvei 12 A

## GJELD

### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		5 704	0
Leverandørgjeld		89 348	67 428
Annen kortsiktig gjeld	13	70	39 443
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>95 122</b>	<b>106 871</b>

### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 29.03.2023  
Styret i Sameiet Cappesvei 12 A

Morten Engen/S/

Bjørn Harald Korsfur /S/

Gunnar  
Thorbjørnsen /S/

Kjell  
Jostein  
Sunnevåg

/S/

### NOTE: 1

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

#### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	728 376
TV/bredbånd	179 280
Leie lokale	66 000
Garasje	48 792
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 022 448</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Leie lokale	-22 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 000 448</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Lading	65 051
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>65 051</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 961
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 961</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 21 000,-

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750,-

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 675
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 675</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-50 248
Drift/vedlikehold VVS	-5 000
Drift/vedlikehold elektro	-2 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 454
Drift/vedlikehold heisanlegg	-33 092
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 979
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 558
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-27 663
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-162 242</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-699
Driftsmateriell	-2 800
Lyspærer og sikringer	-288
Vaktmestertjenester	-14 500
Renhold ved firmaer	-97 380
Andre fremmede tjenester	-380
Trykksaker	-365
Andre kontorkostnader	-2 112
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-2 828
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-121 412</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 035
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	93
Kundeutbytte fra Gjensidige	1 272
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 400</b>

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Bilde/kunst	
Tilgang 2015	18 000
	18 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>18 000</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>0</b>
--------------------------------	----------



**NOTE: 12**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lading 07-12 2022 25 062

---

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 25 062**

**NOTE: 13**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer -35

Purregebyr -35

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -70**



### Valg av tillitsvalgte

Valg av tillitsvalgte

Morten Engen og Gunnar Thorbjørnsen går ut av styret.

Forslag til nytt medlem: Eirik Oalann

Kjell Sunnevåg, Bjørn Korsfur og Inger Rode tar gjenvalg



### **Annen informasjon om sameiet**

#### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6301222. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.